اجارہ منتهیه بالتملیک کے قواعد واحکام اور اس کی جدید صورتیں: تحقیقی مطالعہ

Critical Study of Rules and Regulations of Lease of Land and its Modern Forms

Dr. Yasmin Nazir
Assistant Professor of Islamic Studies, Government Sadiq College, Women University, Bahawalpur

Hafiz Asif Ismail
M Phil Scholar, Institute of Islamic Studies, Punjab University, Lahore

Hafiz Naeem Hafeez
Ph.D. Scholar, Institute of Islamic Studies, University of the Punjab, Lahore.

Abstract

This article aims at defining the concept of leasing and its various dimensions. This study will also help readers to know the view points of the four founders of fiqhi schools of thoughts including its definition and objectives in the hadiths of the holy prophet. Second part will discuss various rules and regulations regarding leasing in the light of Islam. This will help in better understanding of the idea of leasing and its various types. The third and last part of this dissertation will make a humble effort in knowing the place of leasing in Islamic banking systems by differencing between leasing and trade. This article discusses that the contemporary jurists who are against the notion of leasing should revisit and reinterpret the legal discourse of leasing as it became the dire need of today's financial system. This article discusses that the contemporary jurists who are against the notion of leasing should revisit and reinterpret the legal discourse of leasing as it became the dire need of today's financial system

Keywords: *Leasing, Islamic Banking Systems, Contemporary Jurists, Financial System.*

فقہ اسلامی میں اجارہ کا جواز مُسلَّم ہے لیکن عہد حاضر میں اسلامی بینک جدید تقاضوں کے پیش نظر اجارہ کو جدید پیمانوں پر استعمال کر رہے ہیں اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ "اجارہ منتہیہ بالتملیک" کہلاتا ہے۔"**اجارہ منتهیه بالتملیک** "کیا ہے؟ شرعی اجارہ اور"**اجارہ منتهیه بالتملیک** "میں کیا فرق ہے؟ کیا یہ عام اجارہ کی طرح کی کوئی چیز ہے یا اس سے مختلف ہے؟ اس کی ضرورت کیا ہے؟ اسلامی فقہی تراث میں اس کیا وضاحت اور مثال ملتی ہے؟ اس کی مشروعیت کے دلائل کیا ہیں؟ اگر یہ جائز ہے تو کیا اس کی تمام صورتیں جائز ہیں یا کچھ حرام یا مکروہ بھی ہیں؟ اس کے متعلق کن کن امور کی رعایت رکھنا ضروری ہے؟ یہ اور اس سے ملتے جلتے اہم سوال ہیں جن سے متعلق تحقیقی معلومات اور جواب کی فراہمی ایک اہم اور فائدہ مند علمی سرگرمی ہے۔ زیر نظر مضمون اس تناظر میں لکھا گیا ہے اور اس میں مذکورہ اہم سوالات کو کتاب و سنت اور اسلامی فقہی ذخیرے کی روشنی میں تحقیقی انداز میں سمجھنے کی سعی کی گئی ہے۔

اجارہ کی لغوی تعریف:

کتاب التعریفات میں اجارہ کی تعریف ان الفاظ میں ہے:

العقد على المنافع بعوض هو مالٌ وتمليك المنافع بعوضٍ إجارةٌ[1]

اجارہ سے مراد مال کے بدلے میں منافع کا عقد کرنا اور کرایہ کے عوض نفع کا مالک بننا ہے۔

امام ابن فارسؒ نے اجارہ کی ان الفاظ میں تعریف کی ہے:

الإجارة في اللغة:مشتقة من الأجر ،والأجر في اللغة له معنيان : ١ ـ الكراء والأجرة على العمل،٢ ـ الجبر[2]

لغت میں اجارہ کا لفظ "اجر" سے مشتق ہے، اور لغت میں اجر کے دو معانی ہیں: ا۔ کرایہ اور کام پر اجرت ۲۔ کسی چیز کو جوڑنا ابتداء میں یہ لفظ صرف اجرت کے لئے استعمال ہوتا تھا، بعد میں عقد کے لئے استعمال ہونے لگا۔[3]

اجارہ کی اصطلاحی تعریف:

امام ابن نجیمؒ البحر الرائق میں رقمطراز ہے:

الاجارة هی بیع منفعة معلومة باجر معلوم[4] معلوم اجرت کے بدلہ میں معلوم منفعت کی بیع کو اجارہ کہا جاتا ہے۔

اجارہ کی جدید تعریف:

مولانا تقی عثمانیؒ اجارہ کی تعریف ان الفاظ میں کرتے ہیں:

To transfer the usufruct of a particular property to another person exchange for a rent claimed from him [5]

یعنی ایک مخصوص اثاثے کا نفع کسی دوسرے کو کرائے کے عوض منتقل کر دینا (اجارہ کہلاتا ہے)۔

---

[1] ۔الجرجانی، علی بن محمد، التعریفات، دار الکتب العلمیۃ، بیروت، لبنان، ۱۴۰۳ھ، ص:۱۰

1. Al-Jarjani, Ali Ibn Muhammad, Al-Ta'rifat, Dar Al-Kitab Al-Alamiya, Beirut, Lebanon, 1403 AH, p.10

[2] ۔احمد بن فارس، ابوالحسین، معجم مقاییس اللغۃ، دار الجلیل، لبنان، ۱۴۲۰ھ، ج:۱، ص:۶۲

2. Amad bin Faris, Abu al-Husayn, Maqam al-Maqayis al-Lugha, Dar al-Jalil, Lebanon, 1440 AH, vol. 1, p.26

[3] ۔الشربینی، محمد بن الخطیب، مغنی المحتاج الی معرفۃ معانی الفاظ المنہاج، داراحیاء التراث العربی، بیروت، س۔ن، کتاب الاجارۃ، ج:۲، ص:۳۳۲

3. Al-Sharbini, Muhammad Ibn Al-Khatib, Mughni Al-Muhtaj Al-Ma'rifat Ma'ani Lafaz Al-Minhaj, Darahiya Al-Tarath Al-Arabi, Beirut, S.N., Kitab Al-Ijarah, vol. 2, p.332

[4] ۔ابن نجیم، زین الدین بن ابراہیم، البحر الرائق شرح کنزالدقائق، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی، پاکستان، س۔ن، کتاب الاجارۃ، ج:۷، ص:۲۹۷

4. Ibn Najim, Zain-ud-Din Ibn Ibrahim, Al-Bahr Al-Ra'iq Sharh Kinz Al-Daqaiq, HM Saeed Company, Karachi, Pakistan, S.N. Vol:7, P:297

[5] - Taqi Usmani, Mufti, An Introduction to Islamic Finance , Idaratul Maarif, Karachi, Pakistan, P:15

5. Taqi Usmani, Mufti, An Introduction to Islamic Finance, Idaratul Maarif, Karachi, Pakistan, P:15

اجارہ کی مشروعیت:

اجارہ کی مشروعیت قرآن مجید، حدیث مبارکہ، اجماع اور عقل و قیاس سے ثابت ہے اور اس کے جواز پر فقہاء کا اتفاق ہے۔

اجارہ کی مشروعیت قرآن مجید سے:

قرآن کریم نے اجارہ کی مشروعیت کو مختلف مقامات پر بیان فرمایا ہے، جس سے معلوم ہوتا ہے کہ اجارہ سابقہ امم کے ہاں بھی مشروع تھا۔

۱۔ حضرت موسیٰ اور حضرت خضر علیہما السلام کا قصہ سورۃ الکہف میں موجود ہے کہ جب آپ دونوں ایک بستی میں پہنچے اور دیکھا کہ دیوار گرنے کے قریب ہے تو حضرت خضر علیہ السلام نے اسے ہاتھ لگایا اور وہ معجزانہ طور پر ٹھیک ہو گئی تب حضرت موسیٰ علیہ السلام نے فرمایا: قَالَ لَوْ شِئْتَ لاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا [6] کہا (حضرت موسیٰ علیہ السلام نے حضرت خضر علیہ السلام سے) اگر آپ چاہتے تو (اس دیوار کے سیدھا کرنے پر) اجرت لے لیتے۔ اس آیت سے معلوم ہوتا ہے کہ اجارہ سابقہ امتوں کے ہاں جائز تھا اور جو چیز سابقہ امتوں میں جائز ہو، جب تک اس کے معارض کی کوئی دلیل نہ ہو تو وہ جائز ہی رہتی ہے۔

۲۔ ارشاد ربانی ہے:

"فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ۔" [7]

"پس اگر وہ تمہارے کہنے سے دودھ پلائیں تو تم ان کو ان کی اجرت دو۔"

مذکورہ آیت میں اللہ تعالیٰ نے فرمایا کہ اگر عورت کو طلاق ہو چکی لیکن خاوند چاہتا ہے کہ شیر خوار بچے کو یہی عورت دودھ پلائے تو اب خاوند پر لازم ہے کہ وہ اس عورت کو دودھ پلانے کے عوض اجرت بھی ادا کرے۔ یہ آیت بھی اجارہ کی مشروعیت کو ثابت کرتی ہے۔

اجارہ کی مشروعیت احادیث مبارکہ سے:

احادیث مبارکہ سے بھی اجارہ کی مشروعیت ثابت ہے، ذیل میں چند احادیث اجارہ کے جواز کو ثابت کرتی ہیں۔

۱۔ حضرت ابوہریرہ ؓ بیان فرماتے ہیں کہ آپ ﷺ نے ارشاد فرمایا کہ اللہ تعالیٰ فرماتا ہے:۔

ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره [8]

---

[6] ۔ الکھف، ۱۸:۷۷

6. Al-Khaf, 18: 77

[7] ۔ الطلاق، ۶۵:۶

7. At-Talaq,6:68

[8] ۔ بخاری، محمد بن اسمٰعیل، ابو عبداللہ، الجامع الصحیح، دار ابن کثیر بیروت، ۱۴۱۰ھ، کتاب الإجارۃ، باب إثم من منع أجر الأجیر، حدیث: ۲۲۷۰

8. Bukhari, Muhammad ibn Isma'il, Abu Abdullah, Al-Jami 'al-Sahih, Darabin Katheer Beirut, 1410 AH, Kitab al-Ijarah, Bab 'iithm min mane 'ajr al'ajir, H: 2270

میں روز قیامت تین لوگوں سے جھگڑا کروں گا ایک وہ شخص جو میرا نام لے کر عہد کرے اور پھر توڑ دے، دوسرا وہ شخص جس نے کسی آزاد آدمی کو فروخت کر کے اس کی قیمت کھائی، اور تیسرا وہ شخص جس نے کسی مزدور کو اجرت کے لئے رکھا اس سے کام تو پورا لیا لیکن اس کو اجرت نہ دی۔

۲۔ حضرت ابو سعید خدریؓ کی حدیث ہے کہ نبی ﷺ نے ارشاد فرمایا:

اذااستأجرت اجیرا فاعلمه اجره[9] جب تو کوئی مزدور کرائے پر لے تو اس کی مزدوری اس کو بتا دے۔

درج بالا احادیث مبارکہ اجارہ کی مشروعیت اور جواز پر دلالت کرتی ہیں۔

اجارہ کی مشروعیت اجماع سے:

قرآن حکیم اور حدیث رسول ﷺ کی طرح اجماع سے بھی اجارہ کا جواز ملتا ہے۔

امام ابن رشدؒ **بدایة المجتهد** میں لکھتے ہیں:

ان الاجارة عند جمیع فقهاءالامصاروالصدر الاول[10] اجارہ صدر اول اور تمام علاقوں کے فقہاء کے نزدیک جائز ہے۔

امام شافعیؒ فرماتے ہیں:

"فمضت بها السنة وعمل بها غير واحد من أصحاب رسول اللهﷺ، ولا يختلف أهل العلم ببلدنا علمناه في إجارتها وعوام الفقهاء الأمصار۔"[11]

"اجارہ سنت سے ثابت ہے اور اس پر کئی اصحاب رسول ﷺ نے عمل کیا ہوا ہے، اور ہمارے شہر کے کسی اہل علم نے ہمارے علم کی حد تک اس اجارہ کے جواز سے اختلاف نہیں کیا ہے اور اسی طرح دیگر فقہاء بلاد نے بھی اس سے اختلاف نہیں کیا ہے۔"

مواہب الجلیل میں ہے:

"قال ابن عرفة محمد وهی جائزہ اجماعا۔"[12]

"ابن عرفہ محمد کہتے ہیں کہ اجارہ کے جواز پر اجماع ہے۔"

9۔ نسائی، احمد بن شعیب، سنن النسائی، مکتبہ دار السلام، ریاض، ۱۴۲۱ھ، کتاب المزارعۃ، حدیث:۳۸۸۸

9. Nisa'i, Ahmad ibn Shoaib, Sunan al-Nisa'i, Maktab Dar al-Salam, Riyadh, 1421 AH, ktab almazarieih, H:3888

10۔ ابن رشد، محمد بن احمد، القرطبی، بدایۃ المجتہد ونھایۃ المقتصد، دار الحدیث، القاہرۃ، ۱۴۲۵ھ، کتاب الاجارۃ، ج:۴، ص:۵

10. Ibn Rushd, Muhammad Ibn Ahmad, Al-Qurtubi, Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid, Dar Al-Hadith, Al Qahirah,1425 AH, Kitab al-Ijarah, Vol:4, P:5

11۔ الشافعی، محمد بن ادریس، ابو عبداللہ، الام، دار المعرفہ، بیروت، ۱۴۱۰ھ، کتاب الاجارۃ، ج:۴، ص:۲۷

11. Al-Shafi'i, Muhammad ibn Idris, Abu Abdullah, Alam, Dar-ul-Ma'rifah, Beirut, Kitab al-Ijarah, Vol:4, P:27

12۔ محمد بن عبد الرحمان، ابو عبداللہ، مواہب الجلیل، دار الفکر، بیروت، ۱۳۹۸ھ، ج:۵، ص۳۸۹

12. Muhammad bin Abdul Rahman, Abu Abdullah, Mawāhib al-Jalīl li-sharḥ Mukhtaṣar Khalīl, Dar al-Fikr, Beirut, 1398 AH, Vol:5, P:389

اجارہ کی مشروعیت عقل وقیاس سے:

نیز اجارہ عقل وقیاس سے بھی ثابت ہوتا ہے۔ موسوعة الفقهية الكويتية میں ہے:

"عقل وقیاس سے اس کی دلیل یہ ہے کہ جو چیزیں انسان کی ملکیت میں نہیں ہوتیں، انسان ان سے بھی نفع اندوز ہونا چاہتا ہے، اجارہ کے ذریعہ انسان یہ مقصد حاصل کر سکتا ہے، اور یہ اس کے لئے آسانی کا باعث بنتا ہے، پس انسان جس طرح اشیاء کا محتاج ہے، اسی طرح اس کے منافع کا بھی حاجت مند ہے۔"[13]

التملیک کی لغوی تعریف:

ابن فارسؒ نے التملیک کی یہ تعریف کی ہے:

"التمليك في اللغة : مشتق من الملك ، والملك في اللغة يطلق على القوة والصحة۔"[14]

"لغت میں التملیک (کالفظ) الملک سے مشتق ہے، اور لغت میں الملک قوت اور صحت پر دلالت کرتا ہے۔"

اجارہ منتهيه بالتمليك کی اصطلاحی تعریف:

اجارہ کا ایسا طریقہ کار جسمیں اجارہ کے آخر میں اثاثہ گاہک کے حوالے کر دیا جائے اجارہ منتهيه بالتمليك کہلاتا ہے، کہ یہ ایسا اجارہ ہے جس کے اختتام پر ملکیت گاہک کو منتقل ہو جاتی ہے۔ اجارہ منتہیہ بالتملیک (Hire Purchase) کا عقد جدید مالی معاملات میں سے ایک ہے۔ اجارہ کی یہ اصطلاح عصر حاضر میں اسلامی بینکاری کی ایجاد کردہ ہے، محدثین وفقہاء اس سے واقف نہ تھے، اس لئے اس کی تعریف قدیم فقہاء سے نہیں ملتی۔ عصر حاضر کے فقہاء میں سے بھی بعض نے اس کی تعریف کی ہے۔

ڈاکٹر وہبہ الزحیلی المعاملات الماليه المعاصره میں فرماتے ہیں:

"هی تمليک منفعة بعض الاعيان كالدور والمعدات مدة معينة من الزمن باجرة معلومة تزيد عادة عن اجرة المثل وعلى ان يملك الموجر العين الموجرة للمستاجر بناءً على وعد سابق بتمليكها فی نهاية المدة او فی اثنائها بعد سداد جميع مستحقات الاجرة او اقساطها وذلک بعقد جديد"[15]

---

[13] ۔ وزارۃ الاوقاف والشئون الإسلامیہ کویت، الموسوعۃ الفقہیۃ الکویتیہ، دار السلاسل، کویت، ۱۴۲۸ھ، ج:۱، ص ۲۵۴

13. Wizarat Al'Awqaf Walshuwuwn Al'iislamiat, Kuwait, Almawsueat Alfiqhiat alkuaytia, Dar Al Salasil, Kuwait, 1428 AH, Vol: 1, P. 254

[14] ۔ احمد بن فارس، معجم مقاییس اللغۃ، ج:۵، ص:۳۵۱

14. Amad bin Faris, Muejam Muqayys Allugh, Vol:5, P:351

[15] ۔ وھبہ الزحیلی، دکتور، المعاملات المالیۃ المعاصرۃ، دار الفکر، بیروت، لبنان، ۱۴۲۷ھ، ص:۳۹۴

15. Wahba Al-Zuhili, Doctor, almueamalat almaliyt almueasiruh, Dar al-Fikr, Beirut, Lebanon, 1427ھ, P :394

"اجارہ منتہیہ بالتملیک کا مطلب ہے کہ متعین وقت کے لیے طے شدہ کرائے، جو عام طور پر اس طرح کی دوسری چیزوں کے کرائے سے زیادہ ہوتا ہے، کے بدلے کسی چیز جیسے گھر یا سامان کے فائدے کا دوسرے کو مالک بنا دینا اس شرط پر کہ کرایہ کی تمام قسطیں ادا کرنے کے بعد مدت کرایہ کے اختتام پر یا اس کے دوران ہی سابق مالک وعدے کی بنیاد پر ایک نئے عقد کے ذریعے اس چیز کی ملکیت کرایہ دار کی طرف منتقل کر دے گا۔"

شریعہ سٹینڈرڈز کے سکالرز نے اس کی تعریف یوں کی ہے:

"ھی اجارۃ یقترن بھا الوعد بتملیک العین الموجرۃ الی المستاجر فی نھایۃ مدۃ الاجارۃ او فی اثنائھا"[16]

"ایسا اجارہ جس میں یہ وعدہ شامل ہو کہ مدت اجارہ کے آخر میں یا اس کے دوران ہی کرائے پر دی گئی چیز کی ملکیت کرایہ دار کی طرف منتقل کر دی جائے گی۔"

اجارہ منتہیہ بالتملیک کو البیع الایجاری اور انگریزی میں ہائر پرچیز (Hire Purchase) بھی کہا جاتا ہے۔ احمد ایوب اسلامی مالیات میں ہائر پرچیز (Hire Purchase) بارے رقم طراز ہیں:

"مؤجر اپنے لگائے گئے سرمائے پر نہ صرف بازاری شرح کے حساب سے آمدن بلکہ اثاثہ پر اٹھنے والی لاگت بھی وصول کر لیتا ہے۔ بینک بلا واسطہ طور پر یا مستأجر کی وساطت سے اثاثہ کی قیمت اس کے فراہم کنندہ کو ادا کرتا ہے اور کرایہ کا تعین کرتے وقت اثاثہ کی مجموعی لاگت کو مد نظر رکھ کر اس میں سود کی طے شدہ شرح بلحاظ مدت جمع کر دیتا ہے۔ اس رقم کو لیز کے مہینوں کی تعداد سے تقسیم کر کے ماہانہ کرایہ معلوم کر لیا جاتا ہے۔ لیز اس دن سے مؤثر ہو جاتی ہے جب بینک (مؤجر) اثاثہ خریدنے کے لئے رقم کی ادائیگی کرتا ہے قطع نظر اس کے کہ مستاجر نے سپلائر کو ادائیگی کی بھی یا نہیں یا اس نے اثاثہ کی ڈیلیوری لی ہے یا نہیں۔ دوسرے لفظوں میں مستاجر کی ذمہ داری اثاثہ ملنے سے پہلے ہی شروع ہو جاتی ہے۔ ملکیت سے متعلق رسک مستاجر برداشت کرتا ہے، مؤجر اثاثہ پر اٹھنے والی لاگت مع سود وصول کر لیتا ہے۔"[17]

اجارہ کن چیزوں کا ہو سکتا ہے؟:

اجارہ پر کون سی چیزیں دی یا لی جا سکتی ہیں اور کون سی ایسی اشیاء ہیں جن کو اجارہ پر نہیں دیا جا سکتا۔

بنیادی طور پر مال کی دو قسمیں ہیں: ۱۔ مال استعمالی ۲۔ مال استہلاکی

[16] ۔ ھیئۃ المحاسبۃ والمراجعۃ للمؤسسات المالیۃ الاسلامیہ، بحرین، المعاییر الشرعیۃ، ۱۴۲۵ھ، ص:۱۵۳

16. yyatalmuha sabt walmarajiet lilmuasasat almaliyt alaslamiyah, bahruyn ,almaeayyr alshareayah, 1425 ,P:153

[17] ۔ محمد ایوب، اسلامی مالیات، رفاہ انٹرنیشنل یونیورسٹی، اسلام آباد، 2010ء، ص:۳۸۱۔۳۸۲

17. Muhammad Ayub, Islami Maliyat, Riphah International University, Islamabad, 2010, P: 382 -381

۱۔مال استعمالی: مال استعمالی سے مراد وہ مال ہے جو استعمال سے ختم اور ہلاک نہ ہو یعنی اس کا وجود قائم رہے۔

۲۔مال استہلاکی: مال استہلاکی سے مراد وہ مال ہے جو استعمال کرنے سے ختم ہو جائے۔

اجارہ صرف مال استعمالی کا ہو سکتا ہے، جو استعمال سے ختم اور ہلاک نہ ہو یعنی اس کا وجود قائم رہے، جبکہ مال استہلاکی (استعمال سے ختم ہو جانے والا مال اور چیز) جو اپنا وجود قائم نہ رکھ سکے، اسے اجارہ پر نہیں دیا جا سکتا۔ تمام فقہاء کا اس بات پر اجماع ہے کہ اجارہ ایسے اثاثہ جات کے لئے جائز ہے جو منفعت رکھنے کے ساتھ ساتھ اپنا وجود نہیں کھوتیں۔[18] چنانچہ لالٹین، کپاس اور کھانے پینے کی اشیاء کی خرید و فروخت تو ہوتی ہے مگر وہ کرائے پر دی یا لی نہیں جا سکتیں۔[19] علامہ کاسانی بھی درہم و دینار کو کرایہ پر دینا اور ان کا کرایہ لینا جائز نہیں سمجھتے۔[20]

چنانچہ زر، اشیائے خوردنی، ایندھن وغیرہ کا اجارہ صحیح نہیں ہو گا کیونکہ استعمال ہونے پر یہ چیزیں اپنا جسم اور وجود کھو دیتی ہیں۔ اگر اس پر کسی چیز کا (باطل) اجارہ کیا جاتا ہے تو اسے ایک قرض شمار کیا جائے گا جس پر قرض کے تمام اصول لاگو ہوں گے۔ اس باطل اجارہ کے عوض لیا گیا کوئی بھی کرایہ یا معاوضہ ایسے ہی ہو گا جیسے قرض پر سود لیا جائے۔ مزید بر آں ایسے اثاثہ جات جن سے استفادہ کسی بھی طرح ممکن نہ ہو جیسے سیم و تھور زدہ زمین جو کسی بھی پیداوار کے لئے موزوں نہیں، ان کا اجارہ بھی نہیں ہو سکتا۔

اجارہ کے ارکان: ذیل میں اجارہ کے ارکان بیان کیے جاتے ہیں۔

رکن اجارہ: عقد اجارہ کے ارکان کتنے ہیں؟ اس میں فقہاء کے درمیان اختلاف ہے، جمہور کے نزدیک اجارہ کے ارکان یہ ہیں:

۱۔ایجاب و قبول ۲۔فریقین ۳۔وہ نفع اور اجرت جس پر معاملہ کیا گیا ہے۔[21]

جبکہ فقہاء احناف کے ہاں اجارہ کا رکن صرف ایجاب و قبول ہیں اور اس کے لئے لفظ **اجارہ، استئجار، اکتراء** اور **اکراء** وغیرہ سب استعمال ہوتے ہیں۔ بدائع الصنائع میں ہے:

امارکنها فالایجاب والقبول وذلک بلفظ دال علیها وهو لفظ الاجارة ولاستئجار والاکتراء والاکراء فاذا وجد ذلك فقد تم الرکن[22]

---

[18] ۔الزحیلی، وہبہ بن مصطفیٰ، الفقہ الاسلامی وادلتہ، دار الکتب العلمیۃ، بیروت، لبنان، 1995ء، ج:۴، ص:۷۳۱

18. Az-Zuhayli, Wahbah bn Mustafa, Al-Fiqh al-Islami wa adillatuhu, Dar al Kotob al ilmiyah, Beirut, Lebanon ,1995, Vol:4, P: 731

[19] ۔ابن حزم، علی بن احمد، الظاہری الاندلسی، المحلیٰ، دار الفکر، بیروت، س۔ن، کتاب الاجارۃ، ج:۷، ص:۱۱

19. Ibn Hazm, Ali bin Ahmed, Al-Zahiri Al-Andalusi, Al-Muhala, Dar Al-Fikr, Beirut, S.N, Kitab Al-Ijarah, Vol: 7, P: 11

[20] ۔الزحیلی، وہبہ بن مصطفیٰ، الفقہ الاسلامی وادلتہ، ج:۴، ص:۷۳۳

20. Az-Zuhayli, Wahbah bn Mustafa, Al-Fiqh al-Islami wa adillatuhu, Vol:4, P:733

[21] ۔ایضا، ج:۴، ص:۷۳۱

21. Ayḍan, Vol:4, P: 731

[22] ۔علاؤالدین کاسانی حنفی، ابو بکر بن مسعود بن احمد، بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع، دار الکتب العلمیۃ، 1986ء، ج:۴، ص:۱۷۵

22. Allauddin Kasani Hanafi, Abu Bakr bin Masood bin Ahmad, Bada'i al-Sana'i fi Tartib al-Shara'I, Dar al Kotob al ilmiyah,ء1986 , Vol:4, P: 175

اجارہ کے رکن ایجاب و قبول ہیں اور یہ ایجاب و قبول ان الفاظ کے ساتھ ہو تا ہے جو ایجاب و قبول پر دلالت کریں اور وہ الفاظ **الاجارہ، الاستئجار، الاکتراء اورالاکراء** ہیں جب یہ لفظ پائے جائیں تو اجارہ کا رکن مکمل ہو گیا۔

اجارہ کی شرائط: اس کی چار قسم کی شرائط ہیں۔ جو کہ بمع تعریف درج ذیل ہیں:۔

ا۔ شرائط انعقاد: وہ شرائط جن سے اجارہ کا معاملہ منعقد ہو تا ہے۔ **۲۔ شرائط نفاذ:** وہ شرائط جو عقد اجارہ کے نافذ ہونے کے لئے لازمی ہیں۔ **۳۔ شرائط صحت:** جو شرائط عقد اجارہ کو صحیح بناتی ہیں۔ **۴۔ شرائط لزوم:** جن شرائط کے ہونے سے عقد اجارہ لازم اور درست ہو تا ہے۔[23]

انعقاد کی شرائط:

ا۔ عاقدین عاقل ہوں۔ ۲۔ اجارہ کا عقد جبر سے نہ ہو۔ ۳۔ اجرت پر دی جانے والی چیز موجود ہو۔

۴۔ اتحاد مجلس ہو۔ ۵۔ ایجاب و قبول موافق ہوں۔ ٦۔ معقود علیہ (اجرت پر دی جانے والی چیز) قیمتی مال ہو۔[24]

نفاذ کی شرائط:

ا۔ اجرت پر دی جانے والی چیز موجر کی ملکیت میں ہو۔ ۲۔ عقد مطلق ہو۔ ۳۔ اجرت پر دی جانے والی چیز کو مستاجر کے حوالے کیا جائے۔[25]

صحت کی شرائط:

ا۔ عاقدین کا راضی ہونا۔ ۲۔ چیز کا متعین ہونا۔ ۳۔ اجرت اور اس کا وصف معلوم ہونا۔ ۴۔ مدت اجارہ کا متعین ہونا۔

۵۔ اجارہ پر دی جانے والی چیز کے استعمال کا مقصد واضح ہو۔ ٦۔ اجارہ پر دی جانے والی چیز مالک کے اختیار میں ہو۔

۷۔ اجارہ پر دی جانے والی چیز شرعاً مباح ہو۔ ۸۔ اجرت، معقود علیہ کی جنس سے نہ ہو جیسے دکان کا اجارہ دکان کے بدلے میں کرنا۔[26]

شرائط لزوم:

ا۔ ایسا کوئی عذر پیش نہ آئے جو اس عقد اجارہ کو فسخ کر دے۔

۲۔ اجرت پر دی جانے والی چیز کا ہر اس عیب سے پاک ہونا جو اس چیز کے نفع کے حصول میں رکاوٹ بنے۔[27]

---

[23] ۔ الفقہ الاسلامی وادلتہ، ج:۴، ص:۷۳۴

23. Al-Fiqh al-Islami wa adillatuhu, Vol:4, P:734

[24] ۔ ایضا، ج:۴، ص:۷۳۴

24. Ayḍan, Vol:4, P: 734

[25] ۔ الفتاویٰ الھندیہ، دار احیاء التراث العربی، بیروت، لبنان، 1984ء، کتاب الاجارۃ، ج:۴، ص:۴۱۰

25. Al-Fatawa Al-Hindiyyah, Dar Ihya' al-Turath al-'Arabi Kitab Al-Ijarah, Beirut, Lebanon, Vol: 4, P: 410

[26] ۔ اتاسی، محمد خالد، المجلۃ الاحکام العدلیہ، مکتبہ رشیدیہ، کوئٹہ، س۔ن، ج:۲، ص:۵۳٦

26. Atassi, Mohamed Khaled, Al-Majalla al-Ahkam al-Adaliyyah, Maktaba Rashidia, Quetta, S.N, Vol: 2, P: 536

[27] ۔ عبد الحئی، المدخل الفقہ العام، اکادیمیہ الشرعیہ الجامعۃ الاسلامیہ، اسلام آباد، 2003ء، ص:۲۸۸

27. Abdul Hayee, Al-madkhal al-fiqhī al-‘āmm, Akademia Al- Syariah Al -Jamiatul Ismailiyah, Islamabad, ء2003, P:288

اجارہ کا حکم:

اجارہ کا حکم یہ ہے کہ بدلین (اجارہ کی چیز کا منافع اور وہ چیز جس کا منافع کیا جارہا ہے یعنی رقم) پر رفتہ رفتہ مِلک واقع ہوتی رہے گی۔

علامہ ابن نجیمؒ لکھتے ہیں: **وحكمها وقوع الملك في البدلين ساعة فساعة** [28] اور اجارہ کا حکم بدلین پر رفتہ رفتہ مِلک کا واقع ہو جانا ہے۔

اجارہ کی اقسام: بنیادی طور پر اجارہ کی دو بڑی قسمیں ہیں: - ۱۔**اجارة الاشخاص** ۲۔**اجارة الاعيان**

۱۔اجارۃ الاشخاص:

اجارة الاعيان سے مراد وہ اجارہ ہے جس میں کسی کام کیلئے اجرت کا معاملہ کیا جائے اور کسی شخص کی خدمات متعین اجرت پر حاصل کی جائیں، مثلاً ملازمت کرنا اور مزدور سے اجرت پر کام لینا وغیرہ۔ **اجارة الاعيان** کو **اجارة العمل** بھی کہا جاتا ہے۔

۲۔اجارۃ الاعیان:

اجارة الاعيان کو اجارہ منفعت بھی کہا جاتا ہے اور **اجارة الاعيان** سے مراد وہ اجارہ ہے جس میں کسی چیز کا متعین نفع معلوم اجرت کے عوض حاصل کیا جاتا ہے مثلاً دکان، مکان، جانور یا گاڑی وغیرہ کا کرائے پر لین دین کرنا۔ مالیاتی اداروں نے اجارۃ الاعیان کی مزید دو اقسام بیان کی ہیں: ۱۔**اجاره تشغيليه**(Operating Lease) ۲۔**اجاره تمويليه** (Financial Lease)

۱۔اجاره تشغيليه(Operating Lease):

ضروریات زندگی کا سامان جیسے فرنیچر، ٹینٹ، مکان، دکان اور شادی کا سامان وغیرہ کچھ وقت کے لئے کرایہ پر دے دیا جائے تو یہ تشغیلی اجارہ (Operating Lease) کہلاتا ہے۔ اس میں مالک کی ملکیت برقرار رہتی ہے اور محدود مدت کے لیے چیز کرایہ پر دے دی جاتی ہے، بالاتفاق اجارہ کی یہ صورت جائز ہے۔

۲۔اجاره تمويليه (Financial Lease):

یہ اجارہ دراصل ایک قانونی حیلے کے طور پر وجود میں آیا ہے، جس میں بینک یا مالیاتی ادارے کے پیش نظر تمویل (Finance) ہوتی ہے اور اجارہ کو بطور ڈھال استعمال کیا جاتا ہے۔ یہ اجارہ عموماً طویل المیعاد (مخصوص مدت کے لیے) ہوتا ہے، جس میں مالک اجارہ پر دی گئی چیز کی قیمت بمعہ مطلوبہ نفع کرایہ کی شکل میں وصول کرلیتا ہے، جیسے ہی اجارہ کی مدت ختم ہوتی ہے وہ چیز کلائنٹ کی ملکیت میں آجاتی ہے۔ روایتی اور اسلامی بینکوں میں رائج اجارے کا تعلق بھی اسی دوسری قسم یعنی **اجاره تمويليه**(Financial Lease) سے ہے، اور اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ کو "**اجاره منتهيه بالتمليك**"(Hire Purchase) کہا جاتا ہے۔ آئندہ صفحات میں اجارہ کی اس مخصوص قسم "**اجاره منتهيه بالتمليك**" کے متعلق ہی بحث ہو گی۔

---

[28] ۔ابن نجیم، البحر الرائق، کتاب الاجارۃ، ج:۷، ص:۲۹۸

28. Ibn Najim,Al-Bahr Al-Ra'iq Sharh Kinz Al-Daqaiq, Kitab al-Ijarah, Vol: 7, P: 298

اجارہ تشغیلیہ اور اجارہ تمویلیہ میں فرق:

اجارہ تمویلیہ اور **اجارہ تشغیلیہ** میں کیا فروق(Differences)ہیں؟ وہ ذیل میں بیان کیے جاتے ہیں۔

ا۔ **اجارہ تمویلیہ**(Financial Lease) میں چیز کا مالک(Lessor)لیز کی مدت(Lease Period)کی اقساط اپنے نفع کو مد نظر رکھ کر مقرر کرتا ہے کہ اس کا اصل سرمایہ (Capital) نفع کے ساتھ واپس بھی آجائے۔ جبکہ اجارہ تشغیلیہ (Operating Lease) میں مارکیٹ کے مطابق کرایہ وصول کیا جاتا ہے۔ اس میں یہ بھی ہو سکتا ہے کہ کسی نے ایک دکان کرائے پر بنا کر دی لیکن اس کو جو کرایہ متوقع تھا وہ نہ مل سکا، اور اس کی وجہ اس دکان کی مارکیٹ ویلیو نہ ہونا یا اس ویلیو کا کم ہو جانا ہو۔

۲۔ تمویلی اجارہ میں اختتام مدت اختتام مدت پر اثاثہ (Asset) کے مالکانہ حقوق کلائنٹ کی طرف منتقل ہو جاتے ہیں۔ جبکہ تشغیلی اجارہ میں ایسا نہیں کیا جاتا بلکہ مدت ختم ہونے پر (Lessor) اپنا اثاثہ واپس لے لیتا ہے۔

۳۔ اجارہ تمویلیہ میں لیز کی مدت اس کی تمویلی مدت(Financial Life)ہوتی ہے جبکہ اجارہ تشغیلیہ میں گھنٹوں سے لیکر ہفتوں، مہینوں اور سالوں تک لیز کی مدت مقرر کی جاسکتی ہے۔

اجارہ منتہیہ بالتملیک کا آغاز وارتقاء:

موجودہ دور میں لیزنگ (Leasing) کسی نہ کسی شکل میں مالیاتی نظام کا حصہ بن گئی ہے۔ اپنی اصل کے اعتبار سے بیع کی طرح اجارہ بھی ایک جائز کاروباری معاملہ ہے تاہم بعض وجوہات کی بناء پر بہت سے ممالک میں اسے مالکاری کے مقاصد کے لئے استعمال کیا جاتا ہے اور بے شمار مالیاتی ادارے متعدد قسم کے اثاثہ جات اور آلات اپنے گاہکوں کو لیز کی شکل میں فراہم کرتے ہیں۔

شریعت میں جس اجارہ کا ذکر ہوا ہے اس کی تاریخ تو شاید انسانی تاریخ جتنی پرانی ہے۔ "اجارہ کی مشروعیت" کے عنوان کے تحت اوراق سابقہ میں بیان کر دیا ہے کہ رسالت مآب ﷺ کے عہد بلکہ اس سے بھی بہت پہلے (حضرت موسیٰ علیہ السلام کے دور میں بھی) اس کا وجود تھا۔

البتہ اسلامی بینکاری میں رائج اجارہ "**اجارہ منتہیہ بالتملیک**"(Hire Purchase)شرعی اجارہ سے مختلف ہے۔ **اجارہ منتہیہ بالتملیک** کا یہ عمل کب اور کہاں سے شروع ہوا، اس بارے ابراہیم دسوقی "**البیع بالتقسیط والبیوع الائتمانیۃ الاخریٰ** "میں رقم طراز ہیں:

ا جارہ منتہیہ بالتملیک 1846ء میں(Hire-Purchase)کے نام سے انگلینڈ میں شروع ہوا اور لوگ آلات موسیقی کرایہ پر لیتے تھے، کرایہ کے ساتھ چیز کی قیمت بھی اقساط میں ادا کرتے رہتے، یہاں تک کے اقساط پوری ہونے پر وہ چیز (آلات موسیقی) مستاجر کی ملکیت ہو جاتی۔ مرور زمانہ کے ساتھ ساتھ اس عمل میں تیزی آتی گئی یہاں تک کہ وہاں کے لوگوں نے (Hire Purchase) پر دیگر ضروریات زندگی بھی حاصل کرنا شروع کر دیں۔ 1953ء میں امریکہ میں (Leasing)کے نام سے ،1962ء میں (Credit Bail)کے نام سے فرانس میں شروع ہوا۔ یہ عمل روز افزوں بڑھتا چلا گیا یہاں تک کہ اسلامی ممالک میں

مالیزیا، مصر اور ایران میں بھی اس کی ابتداء ہوگئی۔اجارہ منتہیہ بالتملیک کے عمل کو اسلامی ممالک کے اندر اس قدر تیزی سے ترقی ہوئی کہ 1410ھ تک 20 سے زیادہ اسلامی ممالک میں اس (اجارہ منتہیہ بالتملیک) کے ذریعے لاکھوں لوگ اس طریقہ کار سے مستفید ہونے لگے۔[29]

حافظ ذوالفقار علی اس بارے لکھتے ہیں:

لیزنگ / اجارہ کو بطور تمویل کے لیے استعمال کرنے کا تصور ماضی قریب کی پیداوار ہے جسے ۱۹۵۰ کی دہائی میں ایک امریکی مالیاتی ادارے نے متعارف کرایا۔اس سے پہلے لیزنگ کا بحیثیت مالیاتی سہولت کے کہیں تذکرہ نہیں ملتا۔اسے زیادہ مقبولیت ۱۹۶۰ کے عشرہ میں حاصل ہوئی جب فرانس کے مالیاتی اداروں نے امریکی نقش قدم پر چلتے ہوئے اپنے ہاں اس کا آغاز کیا۔[30]

اجارہ کے بنیادی قواعد وشرائط:

عقد اجارہ میں بہت سی شرائط اور قواعد واحکام کا پایا جانا ضروری ہے، جن کے نہ ہونے سے اجارہ کا عقد باطل یا فاسد ہو جاتا ہے۔

عقد اجارہ میں استعمال ہونے والی اصطلاحات اور بنیادی قواعد وشرائط ذیل میں بیان کیے جاتے ہیں۔

۱۔موٴجر (Lessor): اجارہ پر دینے والے ادارہ یا شخص کو، جو چیز کا مالک بھی ہوتا ہے، موٴجر (Lessor) کہا جاتا ہے۔

۲۔مستأجر (Lessee): اجارہ پر لینے والا شخص یا ادارہ کو مستأجر (Lessee) کہا جاتا ہے۔

۳۔اجارہ کے عقد میں استعمال اور منفعت کا حق مستأجر (Lessee) کو منتقل ہو جاتا ہے اور ملکیت موٴجر (Lessor) کے پاس رہتی ہے۔

۴۔اجارہ پر دی جانے والی چیز کی منفعت مباح ہو۔ ۵۔کرائے اور شرائط کا تعین عقد اجارہ کے وقت طے ہونا چاہئے۔

۶۔اجارہ پر دی جانے والی چیز کی منفعت غیر مبہم اور معلوم ہو تاکہ بعد میں فریقین میں نزاع کا سبب نہ بنے۔

۷۔ملکیت موٴجر (Lessor) کے پاس ہونے سے اجارہ پر دی جانے والی چیز کی ذمہ داریاں بھی موٴجر (Lessor) ہی اٹھائے گا، مثلاً ٹیکس وغیرہ۔ جبکہ استعمال کے حوالے سے اخراجات یا غفلت اور کوتاہی سے ہونے والے نقصانات مستأجر (Lessee) کے ذمہ ہوں گے، جیسے بجلی کے بل یا گاڑی کا چالان وغیرہ۔

۸۔مستأجر کے پاس اجارہ پر لی گئی چیز (Leased Asset) امانت ہوتی ہے اور وہ اجارہ پر لی گئی چیز (Leased Asset) کو صرف اس مقصد کے لئے استعمال کر سکتا ہے جس کی وضاحت اجارہ کے معاہدہ میں کی گئی ہو۔

۹۔زیادہ اشخاص کی مشترکہ ملکیت چیز بھی اجارہ پر دی جاسکتی ہے بشرطیکہ اس چیز کا کرایہ ان کے حصے کے تناسب سے تقسیم ہو۔

۱۰۔صرف وہی چیز اجارہ پر دی جاسکتی ہے جو موجر کی ملکیت اور قبضہ میں ہو۔جو چیز انسان کے پاس نہ موجود نہ ہو اس کی بیع منع ہے۔

---

[29] ۔ أبو اللیل، إبراھیم دسوقی، (1984)، البیع بالتقسیط والبیوع الائتمانیۃ الأخری، مطبوعات الجامعۃ، جامعۃ الکویت، ص:۳۲-۳۴

29. Abu al-Layl, Ibrahim Dsouqi, (1984), Albayo Bitaqsit Walbuyo ul Atmaniatul al'ukhraa, Matbueat Aljamieat , Jamitul Kuwait, P: 32-34

[30] ۔ ذوالفقار علی، حافظ، معیشت وتجارت کے اسلامی احکام، ابوہریرہ اکیڈمی، لاہور، 2010م، ص143

30. Zulfiqar Ali, Hafiz, Mashiyat wa Tijarat Ke Islami Ahkam, Abu Huraira Academy, Lahore, 2010, P: 143

ارشاد نبوی ﷺ ہے: **لابیع مالیس عندک**[31] جو چیز تیرے پاس نہیں اس کی بیع درست نہیں۔

۱۱۔ قرض دینے کی شرط پر اجارہ کا معاملہ کرنا یا اجارہ کی شرط پر قرض دینا جائز نہیں۔

نبی اکرم ﷺ کا ارشاد ہے: **لایحل بیع وسلف**[32] بیع اور قرض جمع نہیں ہو سکتے۔

۱۲۔ اجارہ میں یہ شرط لگانا جائز نہیں کہ اجارہ کی مدت ختم ہونے پر لیز شدہ چیز مستاجر کو ہبہ یا فروخت کر دی جائے گی۔

حضرت ابوہریرہ بیان کرتے ہیں: **نهی رسول الله ﷺ عن بیعتین فی بیعة**[33] رسول اللہ ﷺ نے ایک بیع میں دو بیع کرنے سے منع فرمایا۔

اجارہ منتہیہ بالتملیک کی مختلف صورتیں:

اسلامی بینکوں میں رائج "**اجارہ منتہیه بالتملیک** " کا طریقہ ایسے عمل پر مشتمل ہے جس میں اجارہ (Leasing) ہی بڑا اور حقیقی عقد ہوتا ہے، جس پر عقدِ اجارہ کے شرعی اصول لاگو ہوتے ہیں۔ جس میں اثاثہ کی وضاحت، شرائط اور شرعی احکامات مد نظر رکھے جانے چاہئیں۔ اس اجارہ کے عمل کے لیے اسلامی بینک درج ذیل صورتیں اپناتے ہیں:

۱۔ گاہک بینک کو اپنی ضرورت سے آگاہ کرتا ہے اور ڈیل کا مجموعی ڈھانچہ طے کرنے کے لیے بینک کے ساتھ ایک MOU یعنی مفاہمتی یاد داشت پر دستخط کرتا ہے۔ بینک گاہک سے ایک تحریری وعدہ اور اس بات کو یقینی بنانے کے لیے کہ اس ڈیل میں سنجیدہ ہے اور وہ بینک کے اثاثہ خریدنے پر اسے لیز پر لے گا، کچھ رقم بطور سائی (ہامش جدیہ) لیتا ہے۔ سائی کی رقم امانت کے طور پر رکھی جاتی ہے لیکن اگر بینک گاہک سے اس کے استعمال کی اجازت لے لے تو یہ ایک دَین اور بینک کی ذمہ داری بن جاتی ہے۔

۲۔ بینک خود بھی اثاثہ خرید سکتے ہیں اور اس مقصد کے لیے کسی ایجنٹ کی خدمات بھی حاصل کرسکتے ہیں۔ اگر اثاثہ درآمد کیا جانا ہے تو بینک گاہک کو ایجنٹ بنا کر اس کے نام کی ایل سی (بطور ایجنٹ) کھول سکتا ہے۔ گاہک ایجنٹ کی حیثیت سے بیرون ملک فراہم کنندہ کو آرڈر دیتا ہے۔ وہ تمام محصولات، حمل و نقل اور مال چھڑانے کے لیے بندر گاہ پر ادا کیے جانے والے دیگر اخراجات ادا کرے گا۔ بینک یہ سارے اخراجات گاہک کو ادا کرے گا جو اثاثے کی کل لاگت کا حصہ ہوں گے۔ آئی او فی اسٹینڈرڈ کے مطابق کسی تیسری پارٹی کو ایجنٹ بنانا بہتر اور قابل ترجیح ہے مگر بینک گاہک کو بھی ایجنٹ مقرر کرسکتے ہیں۔

[31] ۔ ترمذی، محمد بن عیسی، ابو عیسیٰ، سنن ترمذی، دار الغرب الاسلامی، بیروت، لبنان، 1998م، باب ماجاء فی کراھیۃ البیع مالیس عندہ، ج:۲، ص:۵۲۶، حدیث:۱۲۳۴

31. Tirmidhi, Muhammad ibn Isa, Abu Isa, Sunan Tirmidhi, Darul Garbil Islami, Beirut, Lebanon,1998 , Babo ma ja' fy krahyat albaye ma lays eindaho, Vol: 2, P: 526, H: 1234

[32] ۔ ترمذی، محمد بن عیسی، ج:۲، ص:۵۲۶، حدیث:۱۲۳۴

32. Tirmidhi, Muhammad ibn Isa, Vol: 2, P: 526, H: 1234

[33] ۔ ترمذی، محمد بن عیسی، ج:۲، ص:۵۲۴، حدیث:۱۲۳۱

33. Tirmidhi, Muhammad ibn Isa, Vol: 2, P: 524, H: 1231

۳۔ایسا بھی ہوتا ہے کہ بینک اور گاہک کوئی اثاثہ مشترکہ طور پر خریدتے ہیں اور ایک شرکۃ (عام طور پر شرکۃ الملک) قائم کرتے ہیں۔بینک اپنا حصہ مشارکہ متناقصہ کے تحت گاہک کو کرائے پر دے دیتا ہے۔اس صورت میں کرایہ بینک کے ملکیتی حصہ کے مطابق ہی ہونا چاہیے۔چنانچہ جوں جوں گاہک بینک کے حصے کے یونٹ خریدتا جائے گا، کرایہ کم ہوتا جائے گا۔[34]

۴۔خرید کا مرحلہ مکمل ہونے پر جب اثاثہ بینک یا گاہک کی ملکیت میں آجاتا ہے تو دونوں پارٹیاں باقاعدہ اجارہ کا عقد کرتی ہیں۔اگر اجارہ پر دیے جانے والے پلانٹ کی تنصیب مکمل ہونے پر اثاثہ قابل استعمال حالت میں آجاتا ہے تو کرایہ اسی دن سے ادا کرنا ہوتا ہے۔اگر گاہک اپنے کسی ذاتی مسئلہ کی وجہ سے اثاثے کو استعمال نہیں کرتا تب بھی اسے کرایہ ادا کرنا ہوگا اس لیے کہ موجر (Lessor) نے معاہدے کے تحت اسے اثاثہ فراہم کر دیا ہے۔

۵۔اگر گاہک کرائے کی ادائیگی میں تاخیر کرتا ہے تو بینک اسے جلد ادائیگی کا کہہ سکتا ہے بشرطیکہ عقد اجارہ میں یہ شق رکھی گئی ہو۔لیز کے جلد خاتمے کی اس صورت میں بینک اثاثہ واپس لے لے گا یا معاہدہ کی شرائط کے مطابق مستاجر اسے خرید لے گا۔ضمانت یعنی رہن رکھے گئے اثاثہ پر سے مستاجر کا حق ختم نہیں ہوگا بلکہ واجب الوصول رقم یا کرایہ رکھ کر بقیہ رقم گاہک کو واپس کرنا ضروری ہے۔باقی مدت کا کرایہ بھی وصول نہیں کیا جا سکتا۔

اجارہ منتہیہ بالتملیک اور شرعی اجارہ میں فرق:

ڈاکٹر وہبہ الزحیلیؒ اِن کا فرق بیان کرتے ہوئے فرماتے ہیں۔**اجارہ منتہیہ بالتملیک** شرعی اجارہ سے دو لحاظ سے مختلف ہے:

۱۔**اجارہ منتہیہ بالتملیک** دو مستقل عقدوں پر مشتمل ہوتا ہے، پہلا عقد اجارہ اور دوسرا عقد ملکیت۔جبکہ شرعی اجارہ میں ایسا نہیں ہوتا۔

۲۔**اجارہ منتہیہ بالتملیک** میں بینک کرائے پر دی جانے والی چیز کلائنٹ کی درخواست کے بعد خریدتا اور اکثر اس کا کرایہ عام کرایہ سے زیادہ ہوتا ہے، جبکہ شرعی اجارہ میں وہ چیز پہلے سے موجر کے پاس موجود ہوتی ہے۔[35]

اجارہ منتہیہ بالتملیک اور اجارہ اقتناع میں فرق:

اجارہ منتہیہ بالتملیک اور اجارہ الاقتناع میں کیا فرق ہے، اس بارے میں محمد ایوب اسلامی مالیات میں فرماتے ہیں:

---

[34]۔ محمد ایوب، اسلامی مالیات، ص:۳۸۹

34. Muhammad Ayub, Islami Maliyat, P: 389

[35]۔ وھبہ الزحیلی، المعاملات المالیۃ المعاصرۃ، ص:۳۹۵

35. Wahba Al-Zuhili, almueamalat almaliyt almueasiruh, P :395

اجارہ منتہیہ بالتملیک، کرایہ داری کا ایسا معاملہ جس میں لیز متعلقہ اثاثے کی ملکیت کی مستاجر کو منتقلی پر منتج ہوتی ہے۔ صحیح معاملے کے لئے ضروری ہے کہ لیز اور فروخت کے معاملوں کو ایک دوسرے سے الگ رکھا جائے یعنی ایک کا نفاذ دوسرے پر منحصر نہ ہو۔ اجارہ والاقتناع، ہائر پرچیز کے طریقے سے مالکاری کا طریقہ جو اسلامی بینکوں نے اپنایا ہے، یہ روایتی ہائر پرچیز سے مختلف ہے۔ اس کے تحت اسلامی بینک کوئی اثاثہ خرید کر لیز پر دیتا ہے اور یکطرفہ طور پر وعدہ لیتا یا کرتا ہے کہ لیز کی مدت کے اختتام پر اثاثہ کی ملکیت مستاجر کو منتقل کر دی جائے گی۔[36]

اجارہ اور سود میں فرق:

یہ سوال پیدا ہوتا ہے کہ کسی چیز کو اجارہ (Rent) پر دینا جائز ہے تو پھر روپے، پیسے کو کرایہ پر دینا کیسے ناجائز اور اس پر منافع کیسے سود ہے، اجارہ میں چیز کا معین کرایہ اگر درست ہے تو روپے کے اوپر معین نفع کیسے حرام، حالانکہ دونوں دیکھنے میں یکساں نظر آتے ہیں؟

مذکورہ سوال کا جواب مفتی محمد شفیع ان الفاظ میں دیتے ہیں۔ معیشت کے مادی وسائل دو طرح کے ہوتے ہیں:۔

ا۔ ایک تو وہ وسائل، جن کو استعمال کرنے اور ان سے فائدہ اٹھانے کے لئے ان کو خرچ نہیں کرنا پڑتا، بلکہ وسائل باقی رہتے ہوئے نفع پہنچاتے ہیں۔ مثلاً مشینری گاڑی اور مکان وغیرہ کہ ان کا وجود باقی رکھتے ہوئے ان کا فائدہ اٹھایا جاتا ہے، فائدہ حاصل کرنے کے لئے ان کو خرچ نہیں کرنا پڑتا، لہذا ان کے ایسے فوائد ہوتے ہیں جن کو حاصل کرنے کے لئے کرایہ لینے والے کو کوئی محنت نہیں کرنی پڑتی، دوسری بات یہ ہے کہ ان اشیاء کے استعمال سے ان کی قدر گھٹتی ہے، اس لئے ان اشیاء کے بدلے میں اجرت (Rent) کا حاصل کرنا درست اور معقول ہے۔

۲۔ دوسری قسم معیشت کے مادی وسائل میں ان اشیاء کی ہے جن سے نفع اٹھانے اور استعمال کرنے کے لئے ان کو بذات خود خرچ کرنا پڑتا ہے، یعنی ان کو خرچ کیے بغیر نفع کا حصول ممکن نہیں ہوتا، مثلاً روپیہ ہے کہ اس سے نفع اٹھانے کے لئے اس کو خرچ کرنا پڑے گا، اس کے بغیر اس روپیہ سے اپنا مقصود اور فائدہ حاصل کرنا ممکن نہیں، چونکہ روپیہ کوئی ایسی چیز نہیں جو کہ بذات خود قابل استفادہ ہو، اس لئے اس سے فائدہ حاصل کرنے کے لئے اس کو خرچ کر کے بذات خود کچھ عمل کرنا پڑتا ہے، نیز اگر روپیہ قرض پر دیا جائے تو روپیہ کو استعمال کرنے سے اس کی قدر گھٹتی نہیں ہے اور نہ اس میں کوئی کمی وقع ہوتی ہے، اس لئے اس پر معین شرح سے سود لینا غیر معقول اور ناجائز ہے"[37]

---

[36] ۔ محمد ایوب، اسلامی مالیات، ص:۶۳۷

36. Muhammad Ayub, Islami Maliyat, P: 637

[37] - Muhammad Shafi, Mufti, Distribution of wealth in Islam, Darul Ishaat, Karachi,P:31

37. Muhammad Shafi, Mufti, Distribution of wealth in Islam, Darul Ishaat, Karachi, P:31

تقریبا تمام فقہاء کا اس بات پر اجماع ہے کہ اجارہ ایسے اثاثہ جات کے لئے جائز ہے جو منفعت رکھنے کے ساتھ ساتھ اپنا وجود نہیں کھو تیں۔[38] چنانچہ لالٹین، کپاس اور کھانے پینے کی اشیاء کی خرید و فروخت تو ہوتی ہے مگر وہ کرائے پر دی یا لی نہیں جا سکتیں۔[39]

علامہ کاسانی بھی درہم و دینار کو کرایہ پر دینا اور ان کا کرایہ لینا جائز نہیں سمجھتے۔[40]

اجارہ اور بیع میں فرق:

ایک اعتبار سے اجارہ بھی عقد بیع کی مانند ہے کیوں کہ دونوں عقود میں کوئی چیز کسی مالیت کے عوض ایک شخص سے دوسرے کو منتقل کی جاتی ہے، تاہم اجارہ اور بیع میں کچھ فرق ہے:

۱۔ اجارہ میں چیز کی ملکیت موجر کے پاس رہتی ہے جبکہ بیع میں چیز کی ملکیت خریدار کو منتقل ہو جاتی ہے۔

۲۔ اجارہ مقررہ مدت کے لئے ہوتا ہے جبکہ بیع دائمی ہوتی ہے اور عقد ہو جانے پر چیز مستقل طور پر خریدار کو منتقل ہو جاتی ہے۔

۳۔ اجارہ میں چیز کی بجائے منفعت پر عقد کیا جاتا ہے، لہٰذا اس منفعت کا متعین اور مخصوص ہونا اور منفعت کا موجود ہونا ضروری ہے۔ جبکہ بیع میں منفعت کی بجائے چیز کا عقد ہوتا ہے اور بیع میں منفعت کا متعین و موجود ہونا ضروری نہیں ہے۔

اجارہ اور قرض میں فرق:

بعض حضرات قرض کو اجارہ پر قیاس کرتے ہیں کہ جس طرح اجارہ کی آمدنی جائز ہے اسی طرح قرض سے حاصل ہونے والے فوائد بھی جائز ہونے چاہئیں، مگر یہ بات درست نہیں ہے۔ حافظ ذوالفقار علی اجارہ اور قرض میں متعدد فرق بیان کرتے ہیں، جن کا خلاصہ یہ ہے:

۱۔ قرض کا مقصد قرض گیر کے ساتھ نیکی اور احسان کرنا ہے، اس کا معاوضہ نہیں لیا جا سکتا، جبکہ اجارہ میں ایک فریق دوسرے سے معاوضہ لینے کا حق رکھتا ہے۔

۲۔ اجارہ صرف ان اشیاء کا ہوتا ہے جو استعمال کے بعد باقی رہیں جبکہ قرض کے قابل صرف وہی اشیاء ہیں جنہیں استعمال کرنے کیلئے انہیں بذات خود خرچ کرنا پڑے۔ ۳۔ اجارہ میں چیز مالک کی ملکیت میں رہتی ہے جبکہ قرض میں اتنی مدت کیلئے ملکیت بھی قرض گیر کو منتقل ہو جاتی ہے۔[41]

---

[38] ۔ وھبہ الزحیلی، الفقہ الاسلامی وادلتہ، ج:۴، ص:۷۳۱

38. Wahba Al-Zuhili, Al-Fiqh al-Islami wa adillatuhu, Vol:4, P:731

[39] ۔ ابن حزم، المحلی، ج:۷، ص:۱۱

39. Ibn Hazm, Al-Muhala, Vol: 7, P: 11

[40] ۔ وھبہ الزحیلی، الفقہ الاسلامی وادلتہ، ج:۴، ص:۷۳۶

40. Wahba Al-Zuhili, Al-Fiqh al-Islami wa adillatuhu, Vol:4, P:736

[41] ۔ ذوالفقار علی، معیشت و تجارت کے اسلامی احکام، ص:۱۳۳

41. Zulfiqar Ali, Mashiyat wa Tijarat Ke Islami Ahkam, P: 133

اسلامی بینکاری میں اجارہ منتہیہ بالتملیک کے عقد کا طریقہ کار:

اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ میں بینک کسی فرد یا شخص کو طے شدہ وقت کے لئے گاڑی خرید کر اجارہ پر دیتا ہے اس کا کرایہ اقساط میں وصول کرتا رہتا ہے۔ بینک کرایہ طے کرتے وقت اس بات کا خاص خیال رکھتا ہے کہ اس عرصے میں گاڑی کی قیمت مع اتنے نفع کے جو اس عرصے میں بینک کو اس رقم پر "منافع" کی شکل میں حاصل ہونا تھا، وصول ہو جاتے ہیں۔ جب گاہک مکمل اقساط ادا کر دیتا ہے تو گاڑی اس کی ملکیت ہو جاتی ہے، اس طرح ابتدا میں یہ اجارہ ہوتا ہے جو آخر میں بیع میں تبدیل ہو جاتا ہے۔ اس عرصے میں گاڑی کے ہر طرح کے نقصانات کی ذمہ داری بینک کی ہوتی ہے، اس کی عملی صورت یہ ہوتی ہے کہ جب کسی شخص یا ادارے کو مشینری یا گاڑی وغیرہ درکار ہوتی ہے تو وہ اسے بذات خود نہیں خریدتا، جسکی دو وجوہات ہوتی ہیں:

ا۔ پہلی وجہ تو سرمائے کی قلت ہے جس میں خریدار یکمشت ادائیگی آسانی سے نہیں کر سکتا۔ اس کی خواہش ہوتی ہے کہ وہ آہستہ آہستہ اقساط کی صورت میں چیز کی خریداری کرے۔[42]

۲۔ دوسری وجہ یہ ہے کہ کاروبار میں یہ کوشش کی جاتی ہے کہ لگی بندھی رقم کا ایک بڑا حصہ کہیں اور نہ لگے بلکہ کم سے کم ادائیگی کے ساتھ کاروبار کو جاری رکھا جائے تاکہ سیال سرمایہ ادارے کے پاس رہے جو بوقت ضرورت مختلف شعبہ جات میں کام آسکے۔

ان دو وجوہات کے پیش نظر گاہک بینک کے پاس جاتا ہے تاکہ وہ اجارہ کی سہولت حاصل کر سکے۔ گاہک کا مطلوبہ اثاثہ عموماً بینک کے پاس نہیں ہوتا بلکہ وہ گاہک کی طلب پر ہی اسے خریدتا ہے۔ لہٰذا بینک اس بات کا متمنی ہوتا ہے کہ گاہک بھرپور یقین دہانی کروائے کہ وہ واقعی اس سے اثاثہ حاصل کرے گا۔[43]

میزان بینک کا کار اجارہ:

میزان بینک اجارہ کی بنیاد پر گاڑی فراہم کرتا ہے جس میں بینک پہلے گاڑی خریدتا ہے اور پھر گاہک کو اجارہ پر فراہم کرتا ہے۔ اجارہ کے اختتام پر سیکیورٹی ڈیپازٹ کے عوض گاڑی گاہک کے نام منتقل کر دی جاتی ہے۔ میزان بینک کار اجارہ سروس میں نئی اور استعمال شدہ (لوکل، امپورٹڈ) دونوں طرح کی گاڑیاں فراہم کرتا ہے۔ نئی گاڑی فوری اور بکنگ ہر دو طرح کی بنیاد پر دستیاب ہوتی ہے۔ استعمال شدہ گاڑی حاصل کرنے کے لئے ضروری ہے کہ وہ درج ذیل خصوصیات کی حامل ہو۔

ا۔ دو مرتبہ سے زائد رجسٹرڈ نہ ہو۔ ۲۔ پانچ سال سے زیادہ پرانی نہ ہو۔

---

[42] -Kamali, Muhammad Hashim, A Shariah Analysis of issues in Islamic Leasing, J.KAU: Islamic Economics,vol:20,P:1,8

42. Kamali, Muhammad Hashim, A Shariah Analysis of issues in Islamic Leasing, J.KAU: Islamic Economics, vol:20, P:1,8

[43] ۔ خالد امین، عبد اللہ، العملیات المصرفیۃ الاسلامیۃ، دار وائل للنشر، عمان، اردن، س،ن، ص:۲۱۱

43. Khalid Amin, Abdullah, Al- Amliyaat ul Masrafit ul 'iislamia, Dar Wayil lilnashr, Oman, Urdan, S.N, P: 211

۳۔ اگر گاڑی دو سال تک پرانی ہو تو سیکیورٹی ڈیپازٹ بیس فیصد ہے اور اگر دو سال سے زائد پرانی ہو تو پھر یہ شرح تیس فیصد ہے۔

۴۔ اجارہ کے اختتام پر گاڑی آٹھ سال سے زائد پرانی نہ ہو۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ اگر گاڑی پانچ سال پرانی ہے تو کل مدت اجارہ تین سال ہو گی اور اگر تین سال پرانی ہوئی تو عقد اجارہ چار اور پانچ سال تک کے لئے کیا جاسکتا ہے۔

۵۔ استعمال شدہ گاڑی حاصل کرنے کے لئے ضروری ہے کہ گاڑی کی مالیت ڈھائی لاکھ سے کم اور پندرہ لاکھ سے زائد نہ ہو۔

جانچ پڑتال کی فیس (Processing Fee):

دس لاکھ سے کم مالیت کی گاڑی کے لئے پروسیسنگ فیس چار ہزار جبکہ دس لاکھ سے زائد کے لئے پانچ ہزار ہے۔

متعلقہ کاغذات:

میزان بینک کار اجارہ فراہم کرنے کے لئے شناختی کارڈ کی فوٹو کاپی، حالیہ تصویر، رہائشی پتہ پر موصول ہونے والا یوٹیلیٹی بل، تنخواہ کی رسید اور گزشتہ چھ ماہ کی بینک اسٹیٹمینٹ طلب کرتا ہے۔[44]

عقد اجارہ کی تنسیخ (Termination of lease):

اجارہ کی تنسیخ کا مطلب ہے کہ اجارہ کو ختم کرنا، اس کو فسخ اجارہ بھی کہتے ہیں۔ اجارہ بنیادی طور پر ایک لازم عقد ہے جو طے پانے کے بعد کوئی فریق یکطرفہ طور پر ختم نہیں کر سکتا۔

کسی بھی فریق کی طرف سے یکطرفہ اور غیر مشروط حق تنسیخ عدل وانصاف کے تقاضوں کے خلاف ہونے کی بنا پر غیر اسلامی ہے۔[45]

نیل المآرب میں ہے: **والاجارة عقد لازم من الطرفين ليس لواحد منهما فسخها بلا موجب لانها عقد معاوضة فكان لازما كالبيع**[46]

اجارہ عقد لازم ہے، فریقین میں سے کسی کو یہ حق نہیں پہنچتا کہ وہ اسے بلاوجہ فسخ کرے، کیونکہ یہ عقد معاوضہ ہے لہٰذا یہ بیع کی طرح لازم ہے۔

اجارہ کا اختتام:

اسلامی بینکوں میں طے پانے والے عقد اجارہ شروع سے لے کر آخر تک ایک عقد نہیں بلکہ کئی عقود کا مجموعہ ہوتے ہیں۔ کہیں اجارہ پر حاصل کرنے کا وعدہ تو کہیں عقدِ وکالت اور پھر عقد اجارہ۔

عقد اجارہ کے ختم ہونے کی تین صورتیں ہو سکتی ہیں: ۱۔ اجارہ پر دیا گیا اثاثہ ہلاک (Damage) یا چوری ہو جائے، ایسی صورت میں یہ نقصان بینک کا ہو گا کیونکہ اس کا مالک بینک تھا۔ اسلامی بینک اپنے آپ کو اس ممکنہ نقصان سے بچانے کے لئے تکافل کا انتظام کرتا ہے۔

---

[44] ۔میزان بینک کے کار اجارہ کی مکمل تفصیل دیکھنے کیلئے میزان بینک کی ویب سائٹ www.meezanbank.com پر (Auto Ijarah) پر کلک کریں

44. Meezan Bank k car Ijarah ki Mukamil Tafseel Dekhny k lye Meezan Bank ki website www.meezanbank.com (Auto Ijarah) pr click kry.

[45] -AAIOFI,5/3/4, P:27

45. AAIOFI,5/3/4, P:27

[46] ۔الشیبانی، عبد القادر التغلبی، نیل المآرب بشرح دلیل الطالب، مکتبۃ الفلاح، کویت، ۱۴۰۳ھ، ج:۱، ص:۴۳۰

46. Al-Sheibani, Abdul Qadir Al-Tughlabi, Nailul Marib bisharh dilyl altaalib, Maktab al-Falah, Kuwait, 1403 AH, Vol:1, P:430

۲۔ اجارہ کی مدت مکمل ہونے سے پہلے کلائنٹ اس معاہدہ کو ختم کر کے، اثاثہ بینک سے خرید ناچاہتا ہو، اس صورت میں اگر بینک راضی ہو تو یہ اجارہ ختم کیا جاسکتا ہے۔ ۳۔ اجارہ مقررہ مدت پر ختم ہو۔[47]

اجارہ منتہیہ بالتملیک کے بارے علماء وفقہاء کی آراء:

اجارہ منتہیہ بالتملیک کے عقد میں بہت سی ایسی شرائط پائی جاتی ہیں جن کی وجہ سے علماء کرام وفقہاء عظام نے اس کے بارے اعتراضات کیے ہیں اور علماء کی ایک تعداد نے اسلامی بینکاری کے اس اجارہ کو ناجائز اور خلاف شریعت کہا ہے۔

مفتی حمید اللہ جان اس بارے رقم طراز ہیں:

عقد اجارہ میں یہ معاہدہ لیا جاتا ہے کہ اگر دوران مدت اجارہ کسی عذر کی بنا پر مستاجر عقد اجارہ کو فسخ کرے گا تو اس تاریخ کے سامنے جو قیمت درج ہو گی، مستاجر اس کے مطابق اس معقود علیہ کو خریدنے کا پابند ہو گا۔ جس کا حاصل یہ ہے کہ مستاجر عقد اجارہ کو فسخ نہیں کر سکتا اگرچہ وہ مجبور ہی کیوں نہ ہو، یہ شرط مقتضائے عقد ہی کے خلاف ہے، جس بنا پر عقد اجارہ فاسد ہو جاتا ہے۔[48]

حافظ ذوالفقار علی اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ کی مروجہ صورتوں میں پائی جانے والی خرابیوں کا تذکرہ کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

۱۔ اس میں بیع کا عقد معلق ہوتا ہے، یہ ایسی خرابی ہے جس کی ممانعت پر تمام فقہاء متفق ہیں۔

۲۔ عقد میں ایک سے زائد شرائط شرط پائی جاتی ہیں بعض فقہاء کے نزدیک یہ بھی ممنوع ہے۔

۳۔ یہ معاملہ ایک عقد میں دو عقدوں پر مشتمل ہوتا ہے۔

دیگر کچھ خرابیاں بھی موجود ہیں، جو اجمالاً ذیل میں درج ہیں:

۴۔ اس میں التزام بالتصدق یعنی کرایہ تاخیر سے ادا کرنے کی صورت میں صدقہ کے التزام کا معاملہ بھی سود کے مشابہہ ہے۔

۵۔ اس میں شریعہ سٹینڈرڈز کے احکام کی بھی خلاف ورزی ہوتی ہے۔

۶۔ شریعہ سٹینڈرڈز کے مطابق بیع کا وعدہ بینک کی جانب سے ہونا چاہیے جبکہ اسلامی بینک کلائنٹ سے وعدہ لیتے ہیں۔

۷۔ شریعہ سٹینڈرڈز کے مطابق بینک ضمان جدیہ سے فائدہ نہیں اٹھا سکتا، اس کے برعکس اسلامی بینک کرنٹ اکاؤنٹ کی صورت میں اس سے فائدہ اٹھاتے ہیں۔

۸۔ شریعہ سٹینڈرڈز کی رائے میں اجارہ پر دی ہوئی چیز کے تباہ ہونے یا اس کے باقی ماندہ مدت کے لیے قابل استعمال نہ رہنے کی صورت میں (بشرطیکہ اس میں مستاجر کا عمل دخل نہ ہو تو) بازاری قیمت سے زائد لیا ہوا کرایہ مستاجر کو واپس کیا جانا چاہیے۔ لیکن اسلامی بینکوں میں اس پر عمل

---

[47] ۔ صمدانی، ڈاکٹر اعجاز احمد، اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ، الدراسات الإسلامیۃ، لاہور، 2006، ص:۹۷-۹۸

47. Samdani, Dr. Ejaz Ahmad, Islami Bankon main Raij Ijah, Al-Dirasat Al-Islamiyyah, 2006, P :97-98

[48] ۔ حمید اللہ جان، مفتی، موجودہ اسلامی بینکنگ پر ایک تحقیقی فتویٰ، دارالافتاء والارشاد، جامعۃ الحمید، لاہور، ۱۴۳۰ھ، ص:۳۵-۳۶

48. Hamidullah Jan, Mufti,Mojuda Islami Banking pr ak Tehkiki Fatwa, Darul Iftaa Walarshad, Jamiat-ul-Hamidm, Lahore, 1430, P: 35-36

نہیں ہوتا بلکہ ان کا طریقہ یہ ہے کہ انشورنس یا تکافل کمپنی سے جو رقم ملتی ہے اس میں سے پہلے اپنی باقی ماندہ رقم پوری کرتے ہیں۔اگر کچھ بچ جائے تو مستاجر کو دے دیتے ہیں ورنہ نہیں، اسلامی بینکوں کا یہ عمل بھی ان کے اپنے ہی شریعہ سٹینڈرڈز کے خلاف ہے۔[49]

خلاصہ بحث:

اسلامی طرق ہائے تمویل میں اجارہ بڑی اہمیت کا حامل ہے۔مذکورہ بالا بحث کا خلاصہ یہ ہے کہ اجارہ کا جواز قرآن، حدیث اور اجماع سے ثابت ہے۔اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ "**اجارہ منتہیہ بالتملیک** " کہلاتا ہے۔اس سے مراد اجارہ کا ایسا عقد ہے، جو اختتام پر مستاجر کی ملکیت میں چلا جائے۔شرعی اجارہ اور **اجارہ منتہیہ بالتملیک** میں بعض فروق پائے جاتے ہیں۔عہد حاضر میں اسلامی بینک اجارہ کو جدید پیمانوں پر استعمال کر رہے ہیں جس میں عقد اجارہ کے علاوہ دیگر معاون معاہدات بھی شامل ہوتے ہیں۔مروجہ اجارہ میں روایتی بینکاری کے طریقہ کار سے بھی فائدہ اٹھایا جارہا ہے مثلاً گاہک کی مالی حیثیت کا مختلف طریقوں سے جائزہ لینا۔یہ طریقہ کار جائز ہے اور اس کا شریعت سے کوئی تصادم نہیں۔ گاہک کو اثاثہ دینے سے قبل اس کی چھان بین کرنا وہ امر ہے جس کی ممانعت نہیں۔گاہک اگر اقساط بروقت ادا نہ کرے تو اس سے جرمانے کی رقم لے کر صدقہ کرنا، سود حاصل کرنے سے یا عائد کرنے سے اگرچہ سو درجے بہتر ہے لیکن اس سے بھی بہتر یہ ہے کہ تاخیر کنندہ کے عذر کو حقیقی بنیادوں پر تسلیم کرنے کا کوئی میکانزم تیار کیا جائے تاکہ واقعی طور پر مسائل کا شکار شخص جرمانے سے بچ سکے اس لئے کہ قرآن حکیم کی ہدایات یہی ہیں کہ اگر تنگدست شخص مہلت کا مطالبہ کرے تو اسے مہلت دینی چاہیئے۔اجارہ منتہیہ بالتملیک میں بینک کرائے پر دی جانے والی چیز کلائنٹ کی درخواست کے بعد خریدتا اور اکثر اس کا کرایہ عام کرایہ سے زیادہ ہوتا ہے، جبکہ شریعت میں جس اجارہ کا ذکر ہے، اس میں وہ چیز پہلے سے موجر کے پاس موجود ہوتی ہے۔اجارہ پر دی جانے والی چیز کی منفعت مباح ہونی چاہیے بصورت دیگر اجارہ درست نہیں ہوگا۔اجارہ پر دی جانے والی چیز کی منفعت غیر مبہم اور معلوم ہو تاکہ بعد میں فریقین میں نزاع کا سبب نہ بنے۔صرف وہی چیز اجارہ پر دی جاسکتی ہے جو موجر کی ملکیت اور قبضہ میں ہو۔**منتہیہ بالتملیک** کے عقد میں پائی جانے والی خلاف شرعیت خامیوں اور قباحتوں کو دور کرکے اس عمل کو مزید بہتر بنایا جاسکتا ہے۔

[49] ۔ذوالفقار علی، حافظ، دور حاضر کے مالی معاملات کا شرعی حکم، ابوہریرہ اکیڈمی، لاہور، 2008م، ص:۱۴۸

49. Zulfiqar Ali, Hafiz, Daor-e-Hazir-k-Mali-Moamlat-ka-Shari-Hukam, Abu Hurayrah Academy, Lahore, 2008, P: 148